

上海市浦东新区建设和交通委员会文件

浦建委规〔2021〕2号

关于印发《浦东新区地下空间使用备案管理实施细则》的通知

各委办局，各开发区管委会，各街道办事处、镇政府，各有关单位：

为进一步规范浦东新区地下空间使用行为，现将《浦东新区地下空间使用备案管理实施细则》印发给你们，自2022年1月1日起实施。

上海市浦东新区建设和交通委员会

2021年12月9日



（此件主动公开）

浦东新区地下空间使用备案管理实施细则

第一条（目的和依据）

为规范浦东新区民防工程和普通地下室（以下简称“地下空间”）的使用行为，加强地下空间的使用管理，依据《上海市民防条例》《上海市地下空间安全使用管理办法》《上海市民防工程建设和使用管理办法》《上海市普通地下室使用备案管理实施细则》《上海市民防工程使用备案管理实施细则》等规定，制定本细则。

第二条（管理职责）

浦东新区建设和交通委员会是浦东新区地下空间使用备案工作的主管部门，负责本细则的组织实施及相关的监督管理工作。浦东新区建设和交通委员会政务服务中心（以下简称区建交委政务中心）具体承办地下空间使用备案工作。

第三条（备案范围）

本区行政区域内对公众开放的作为生产、经营场所以及其它作为公共活动场所的普通地下室，平时利用公用民防工程外的其他民防工程（以下简称民防工程），主要包括：

- （一）商场类：商场、市场、商店、超市等；
- （二）餐饮类：饭店、酒家、餐厅等；
- （三）住宿类：旅馆、宾馆、招待所等；
- （四）娱乐、休闲场所类：酒吧、氧吧、网吧、咖啡屋、美容美发厅、（足）浴室、电影院（录像厅）、舞厅、卡拉OK厅、音乐茶座、游艺厅、俱乐部、体育运动健身场所；
- （五）办公场所类：商务办公及会议场所；
- （六）车库类：机动车库及非机动车库；

(七) 生产仓储类：生产场所、仓库；

(八) 其它类。

第四条（备案要求）

凡属使用备案范围内的地下空间，其产权人应当自投入使用之日起 10 日内，将产权人或者物业管理单位的名称、地下空间用途、租赁使用情况等事项向区建交委政务中心办理备案手续。

如上述备案事项发生变更的，产权人应当自备案事项变更之日起 10 日内向区建交委政务中心办理变更备案手续。

地下空间使用备案最小单元为同一产权证或同一物业管理单位管理和服务的区域。

第五条（备案条件）

地下空间使用备案新办（或首次办理）应符合下列条件：

（一）取得产权证或者综合竣工验收合格通知书（建设工程竣工验收备案证书）；

（二）取得备案业态工商营业执照或者其它部门核发的有效证照；

（三）签订租赁合同、工程使用协议书或者委托文件；

（四）依法取得相关消防许可或备案文件；

（五）符合该建筑物地下空间使用性质的要求；

（六）按照国家 and 行业有关法律、法规，承诺合法经营；

（七）提交的申报材料符合申报材料形式标准和目录的要求。

第六条（备案主体）

地下空间使用备案的主体应为同一地下空间的同一产权人。产权人可以委托物业管理单位具体实施备案申报。

第七条（备案材料）

产权人或者物业管理单位在新办(或首次办理)使用备案时,应提交下列材料:

(一)《上海市浦东新区地下空间使用备案申请表》(含按照国家 and 行业有关法律、法规合法经营的承诺,见附件1);

(二)产权证或者综合竣工验收合格通知书(建设工程竣工验收备案证书)以及符合该建筑物地下空间使用性质的证明材料;

(三)法定代表人和经办人的身份证,授权委托书,物业管理单位申报的还应当提交委托管理协议;

(四)工商营业执照或者其它部门核发的有效证照;

(五)租赁合同、工程使用协议书或者委托文件(非自用工程需提交);

(六)公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。

(以上材料除《上海市浦东新区地下空间使用备案申请表》、法人委托书外均提供复印件,同时携带原件备查,已实现电子证照共享的,可以免于提交纸质材料。)

第八条 (备案变更条件)

地下空间使用备案变更申请应符合下列条件:

(一)产权人发生变更的应取得不动产登记机构核发的相应产权证;

(二)物业管理单位发生变更的取得产权人出具的相关证明或者委托管理协议;物业管理单位名称发生变更的应取得工商行政管理部门核发的变更企业名称的证明;

(三)地下空间用途发生变更的应取得备案业态工商营业执照或者其它部门核发的有效证照,依法取得相关消防许可或备案文件;

(四) 租赁使用情况发生变更的应提交相应的租赁合同、工程使用协议书或者委托文件。

第九条 (变更备案材料)

产权人或者物业管理单位在办理备案变更时,应根据变更内容的情况,提交下列材料:

(一) 产权人或者物业管理单位的名称发生变更的,应当提交本细则第七条(一)、(二)、(三)、(四)项规定的材料;

(二) 地下空间用途发生变更的,应当提交本细则第七条(一)、(二)、(三)、(四)、(五)、(六)项规定的材料;

(三) 租赁使用情况发生变更的,应当提交本细则第七条(一)、(三)、(五)项规定的材料。

(办理两项以上变更事项时,相同材料提交一份。以上材料除《上海市浦东新区地下空间使用备案申请表》、法人委托书外均提供复印件,同时携带原件备查,已实现电子证照共享的,可以免于提交纸质材料。)

本细则要求的备案材料,依据审批改革政策调整,实际办理以上海政务“一网通办”告知所需材料为准。

第十条 (不予备案的情形)

地下空间未按有关行业规范、标准设置业态,或存在法律、法规、规章规定的其他禁止行为的,备案部门不予备案通过。

第十一条 (备案程序)

备案申请人可通过上海政务“一网通办”平台或区企业服务中心受理窗口办理备案。申办材料符合要求的,区建交委政务中心应在5个工作日内完成备案,向备案申请人出具《上海市浦东新区地下空间使用备案证书》(见附件4)。

申请材料不全或者不符合要求的，区建交委政务中心应在 2 个工作日内出具《地下空间使用备案材料补正单》（见附件 2），将需要补正的全部内容和要求一次性以书面形式告知申请人。对不予备案的，向申请人核发《上海市浦东新区地下空间不予使用备案通知书》（见附件 3），书面告知理由，并将材料退还申请人。

第十二条 （备案注销）

地下空间灭失、备案人被吊销合法证照或闲置 3 个月以上的，原备案人应当主动向区建交委政务中心提交《上海市浦东新区地下空间使用备案注销申请表》（见附件 5），办理备案注销手续。

行业监管部门在日常监管及现场核查时发现第十一条中的申请材料不全或者不符合要求的，以及第十条不予备案的情形，且无人申报注销手续的，区建交委政务中心依据行业监管部门监管意见办理备案注销手续。

第十三条 （结果公开）

区建交委政务中心根据信息公开的要求，向社会公开、公示备案办理地址，及时通过网站或者其它途径公布备案结果。

第十四条 （信息管理）

区建交委政务中心通过“政务智能办”平台或自助终端等手段，提高材料信息自动比对、自动获取能力，为企业提供快速、便捷的地下空间使用备案办理途径。区建交委政务中心应及时汇总地下空间的数量、位置、面积、用途等基本信息，并将有关信息与市和区相关行政管理部门实现备案信息数据共享。

第十五条 （监督核查）

依据浦东新区地下空间安全使用管理工作联席会议办公室制定的地下空间管理总体工作方案和职责分工,相关职能主体具体部署开展已备案地下空间的日常检查和监督核查工作。

第十六条 （溯及力要求）

本细则实施前已投入使用且属于备案范围的地下空间,其产权人或物业管理单位应自本细则颁布实施之日起,向区建交委政务中心办理备案手续。

第十七条 （实施日期）

本细则自 2022 年 1 月 1 日起施行,有效期自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

- 附件：1. 《上海市浦东新区地下空间使用备案申请表》
2. 《地下空间使用备案材料补正单》
3. 《上海市浦东新区地下空间不予使用备案通知书》
4. 《上海市浦东新区地下空间使用备案证书》
5. 《上海市浦东新区地下空间使用备案注销申请表》

附件 1:

上海市浦东新区地下空间使用备案申请表

申请单位: (盖章)

统一社会信用代码:

申请单位名称				性质	☐ 产权人 ☐ 使用人 ☐ 物业管理单位
联系人		身份证号码		联系电话	
产权人				产证编号	
地下空间管理类别	☐ 民防工程 ☐ 普通地下室 (住宅类) ☐ 其他普通地下室				
地下空间名称				所在街道	
地下空间地址	街道 (镇) 路 (弄) 号				
地面建筑	☐ 住宅 ☐ 医院 ☐ 学校 ☐ 商业、办公类 ☐ 娱乐、休闲 ☐ 绿地、公园 ☐ 体育运动场所 ☐ 其他 ()				
地下空间性质	☐ 民防工程 (面积:) ☐ 普通地下室 (面积:) ☐ 部分民防工程 (面积:)、部分普通地下室 (面积:)				
地下层数	☐ 地下 1 层 ☐ 地下 2 层 ☐ 地下 3 层 ☐ 其他 ____ 层				
地下空间类别	☐ 全地下室 ☐ 半地下室 ☐ 下沉式广场 ☐ 其他				
地下建筑面积				备案使用面积	
批准用途	☐ 商业 ☐ 餐饮 ☐ 住宿 ☐ 娱乐、休闲 ☐ 办公 ☐ 机动车库 ☐ 非机动车库 ☐ 生产仓储 ☐ 教育培训 ☐ 体育 ☐ 其他				
使用方式	☐ 自用 ☐ 租赁 (期限: 年 月 日—— 年 月 日) ☐ 部分租赁、部分自用 (期限: 年 月 日—— 年 月 日)				
建成年代				本次办理性质	☐ 备案 ☐ 变更备案
使用情况					
序号	使用单位	类别	用途	使用时间 (区间)	使用面积
1		☐ 民防 ☐ 住宅 ☐ 普通			
2		☐ 民防 ☐ 住宅 ☐ 普通			
3		☐ 民防 ☐ 住宅 ☐ 普通			
说明	多种业态不够填报的, 备案申请人按此格式自行附页盖章填报。				

实际用途	☐ 商场 ☐ 餐饮 ☐ 住宿 ☐ 娱乐场所 ☐ 办公场所 ☐ 机动车库 ☐ 非机动车库 ☐ 生产仓储 ☐ 教育培训 ☐ 其他 (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个, (数量 _____ 个) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米) 面积: _____ 平方米)
提供材料清单	☐ 1、《上海市浦东新区地下空间使用备案申报表》(见附件1); ☐ 2、产权证或者综合竣工验收合格通知书(建设工程竣工验收备案证书)以及符合该建筑物地下空间使用性质的证明材料; ☐ 3、法定代表人和经办人的身份证,授权委托书,物业管理单位申报的还应当提交委托管理协议; ☐ 4、工商营业执照或者其他部门核发的有效证照; ☐ 5、租赁合同、工程使用协议书或者委托文件(非自用工程需提交); ☐ 6、公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。 (以上材料除《上海市浦东新区地下空间使用备案申请表》、法人委托书外均提供复印件,同时携带原件备查,以实现电子证照共享的,可以免于提交纸质材料。)
申请单位承诺书 1. 本人(单位)已了解关于地下空间安全使用管理的相关规定,承担使用安全责任,并承诺履行规定义务,否则由此造成的一切后果由本人(单位)承担。 2. 本申报表格所填内容正确无误,所提交的所有证明材料真实有效。如有虚假由本人(单位)承担法律责任。 3. 本人(单位)承诺在本次本案范围内经营的业态用途,均符合相关法律、法规要求,并按照相关法律、法规办理相关证照。如不符合相关法律、法规,愿意承担相应的法律责任。 申报单位(公章) 法定代表人(签名) 年 月 日	
登记备案日期	年 月 日

面积单位: 平方米;

附件 2:

地下空间使用备案材料补正单

编号:

申请单位名称			
地下空间名称			
申请经办人姓名		电话	
该地下空间申请使用备案材料收到，经审核，申请材料不符合使用备案要求，请申请单位尽快补正有关材料，重新申请使用备案 需补正材料： 受理部门： 经办人：联系电话： 日期 年 月 日			

注：编号规则为年号+流水号，如 2021-01

附件 3:

上海市浦东新区地下空间不予使用备案通知书

编号:

申请单位名称	
地下空间名称	
地下空间地址	
备案使用用途	
经对申请使用备案材料审查，该地下空间不符合《上海市浦东新区地下空间使用备案管理实施细则》规定的使用备案要求，不予备案。 不予备案理由： 备案部门：（备案专用章） 日期： 年 月 日	

注：编号规则为年号+流水号，如 2021-01

附件 4:

上海市浦东新区地下空间使用备案证书

备案编号:

产权单位名称		统一社会信用代码	
物业管理单位名称		统一社会信用代码	
地下空间名称			
地下空间地址			
地下空间主要用途			
使用单位数量			
该地下空间使用备案材料收悉，经审核符合备案要求，根据《上海市民防条例》、《上海市地下空间安全使用管理办法》、《上海市民防工程建设和使用管理办法》等有关规定准予备案。 特发此证。 上海市浦东新区建设和交通委员会 地下空间使用备案专用章 年 月 日			
变更备案事项:			

注：备案编号规则为行政区划名+年号+流水号，如浦东 2021—001. 此备案证书仅作信息登记使用，他用无效；使用单位栏不够填的，另附页（见样表）

附件 5:

上海市浦东新区地下空间使用备案注销申请表

编号:

申请单位	
地下空间地址	
备案编号	
注销备案原因： 申请单位（人）：盖章 日期： 年 月 日	
备案部门意见： 备案部门：（备案专用章） 日期： 年 月 日	

编号规则为年号+流水号，如 2021-1

样表：

使用情况表

备案部门（备案专用章）

序号	使用单位名称	类别	用途	使用时间 （区间）	使用 面积